

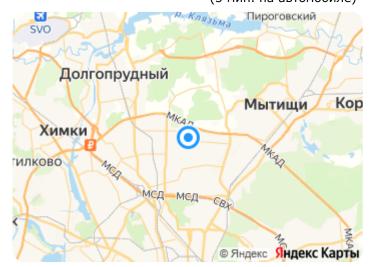






Параметры объекта:

Площадь	258,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бибирево
метро	(5 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	67 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	261 325 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Винлаб, Самокат

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Алкомаркет, Пункт выдачи

Финансовые показатели:

МАП (месячный	
арендный поток)	511 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 132 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 740 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 979 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %



Описание:

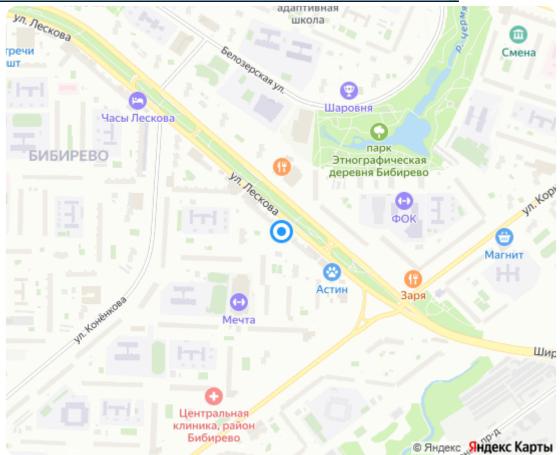
Продажа торгового помещения 258,3 кв.м.на ул.Лесова д. 30 (17 минут пешком от м.Бибирево). 1 - линия домов.

Открытая планировка, у каждого арендатора, своя входная группа. высота потолка - 3,2 м. Витринные окна вдоль фасада, парковка перед помещением. Место для размещения рекламной конструкции.

Помещение расположено в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы :

- Алкомаркет "ВинЛаб " площадь 101.2 кв.м., аренда на 7 лет , с 03.08.2022 года, МАП 250 000 рублей;
- Пункт выдачи заказов "Самокат" площадь 157,1 кв.м., аренда с 01.06. 2022 года, МАП- 261 128 рублей.

Стоимость продажи помещения: 67.500.000 руб.





Фотографии:













